



Extrait du registre des décisions

Bureau du 21 février 2019

n° 015-19

Objet : *RS - Demande de garantie d'emprunts présentée par Savoisienn Habitat en vue de la construction de 4 logements PSLA - « Le Clos de Rosset » à Saint-Jeoire-Prieuré*
Modification de la décision n°168-18 du 20 décembre 2018

- date de convocation le 15 février 2019
- nombre de conseillers en exercice : 51

L'an deux mille dix-neuf, le jeudi vingt-et-un février à dix-huit heures trente, les membres du Bureau de Grand Chambéry, légalement convoqués, se sont réunis à La Ravoire, Halle Henri Salvador, sous la présidence de Xavier Dullin, président de Grand Chambéry.

- étaient présents : 32

Aillon-le-Jeune

Aillon-le-Vieux

Arith

Barberaz

Barby

Bassens

Bellecombe-en-Bauges

Challes-les-Eaux

Chambéry

Cognin

Curienne

Doucy-en-Bauges

Ecole

Jacob-Bellecombette

Jarsy

La Compôte

La Motte-en-Bauges

La Motte-Servolex

La Ravoire

La Thuile

Le Châtelard

Le Noyer

Les Déserts

Lescheraines

Montagnole

Puygros

Saint-Alban-Laysse

Saint-Baldoph

Saint-Cassin

Sainte-Reine

Saint-François de Sales

Saint-Jean-d'Arvey

Saint-Jeoire-Prieuré

Saint-Sulpice

Sonnaz

Thoiry

Vérel-Pragondran

Vimines

Christian Gogny

Pierre Gerard

David Dubonnet

Catherine Chappuis

Josiane Beaud - Driss Bourida - Aloïs Chassot - Jean-Claude Davoine - Xavier Dullin - Sylvie Koska -

Pierre Perez - Alexandra Turnar

Jean-Pierre Beguin - Florence Vallin-Balas

Annick Bonniez

Brigitte Bochaton

Damien Regairaz

Christiane Boisselon

Frédéric Bret - Marc Chauvin

Philippe Gamen

Michel André

Albert Darvey

Jean-Maurice Venturini

Michel Dyen

Christophe Richel

Bernard Januel

Jean-Marc Léoutre

Louis Caille

Daniel Rochemaix

Jérôme Esquevin

Lionel Mithieux

- conseillers excusés ayant donné pouvoir : 4

de Jean-Pierre Coendoz à Jérôme Esquevin - de Philippe Dubonnet à Louis Caille - de Pierre Hemar à Xavier Dullin - de Dominique Pommat à Bernard Januel

- conseillers excusés : 15

Jean-Luc Berthalay - Luc Berthoud - François Blanc - Stéphane Bochet - Jean-Benoît Cerino - Michel Dantin - Pierre Duperier - Maryse Fabre - Jean-Pierre Fressoz - Daniel Grosjean - Luc Meunier - Marie Perrier - Benoit Perrotton - Alain Thieffinat - Sylvie Vuillemet

GRAND CHAMBERY

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex
04 79 96 86 65 - grandchambery.fr - @GrandChambery - cmag-agglo.fr

Bureau du 21 février 2019

délibération n° 015-19

objet **RS - Demande de garantie d'emprunts présentée par Savoissienne Habitat en vue de la construction de 4 logements PSLA - « Le Clos de Rosset » à Saint-Jeoire-Prieuré**
Modification de la décision n°168-18 du 20 décembre 2018

Brigitte Bochaton, vice-présidente chargée de l'habitat, du programme local de l'habitat, des aménagements et de la maintenance des aires d'accueil des gens du voyage, rappelle que la communauté d'agglomération intervient depuis 2003 pour garantir les emprunts contractés par les organismes en matière de construction et de réhabilitation de logements sociaux.

Le Conseil communautaire a défini le 31 mars 2005 des modalités de garanties pour tous les prêts agréés par l'Etat en matière de production et de réhabilitation de logements sociaux. Grand Chambéry apporte une garantie en complément ou non du Département.

Dans ce cadre, Savoissienne Habitat a sollicité la garantie de Grand Chambéry afin de permettre la construction de 4 logements PSLA, « Le Clos de Rosset » à Saint-Jeoire-Prieuré.

Le montage financier de l'opération appelle la souscription auprès du Crédit Agricole.

Savoissienne Habitat demande à Grand Chambéry d'intervenir en qualité de garant à hauteur de 50 % pour ces prêts, le Département garantissant les 50 % restants.

Par décision n° 168-18 du 20 décembre 2018, Grand Chambéry a accordé sa garantie pour ces prêts. Or, en raison d'une erreur dans le montant du prêt indiqué, il convient de modifier cette décision.

Vu les statuts de Grand Chambéry qui disposent que la Communauté d'agglomération est compétente en matière,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu l'article L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 205-17 C du Conseil communautaire du 18 mai 2017 approuvant l'adaptation du dispositif financier d'accompagnement du Programme local de l'habitat intercommunal 2014-2019,

Vu la délibération n° 023-18 C du Conseil communautaire du 22 mars 2018 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau en matière de garanties d'emprunt,

Vu la décision n°168-18 du 20 décembre 2018, accordant une garantie d'emprunt pour 4 PSLA, opération « Le Clos de Rosset » à Saint-Jeoire-Prieuré,

Vu la demande de Savoissienne Habitat en date du 21 septembre 2018,

Le Bureau de Grand Chambéry, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Article 1 : modifie la décision n° 168-18 du 20 décembre 2018,

Article 2 : se prononce favorablement sur le dispositif suivant, retraçant les conditions du prêt proposé par le Crédit Agricole à Savoissienne Habitat, ainsi que le pourcentage et le montant cautionné par Grand Chambéry sur la durée de vie du prêt,

Article 3 : accorde la garantie de Grand Chambéry à hauteur de 50 % pour le remboursement du prêt n°1456877 d'un montant de 630 000 €, souscrit par Savoissienne Habitat auprès du Crédit Agricole. Ce prêt est destiné à financer la construction de 4 logements faisant l'objet d'un contrat en location-accession, « Le Clos de Rosset » à Saint-Jeoire-Prieuré,

Article 4 : dit que les caractéristiques du prêt consenti par le Crédit Agricole sont les suivantes :

Nature : Prêt Social de Location-Accession (PSLA)

Montant du financement : 630 000 €

Durée : 360 mois

Modalités de mise à disposition des fonds : Préfinancement néant.

Les échéances du prêt sont trimestrielles, de date à date à compter de la date de la première échéance fixées aux conditions particulières.

Les échéances comportent l'amortissement du capital emprunté et les intérêts dus sur la période d'intérêts.

Les échéances sont calculées sur la base du taux d'intérêt équivalent trimestriel en vigueur.

Les échéances sont payables à terme échu.

L'amortissement du prêt est de type versement constant.

Taux d'intérêts :

Taux d'intérêt actuariel annuel révisable : 1,75 %

Indice de référence : taux de rémunération du livret A - Indice de base : 0.75 %

Taux d'intérêt équivalent trimestriel : 1,739 %

En cas de variation du taux de rémunération du livret A entre la date d'émission du contrat et sa date de signature, le taux d'intérêt actuariel annuel (T_i) sera révisé selon la formule suivante : le taux d'intérêt révisé (T_f) du prêt est déterminé selon la formule : $T_f = T_i + DT$ (DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'intérêt servi aux titulaires de comptes sur livret A en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'émission du contrat).

Frais de commissions :

Minimum 0,03 % du montant du prêt qui sera reversé à la CDC.

Coût total du crédit :

Intérêts du crédit au taux de 1,7500 % l'an : 179 852.21 €

Frais fiscaux : 0 €

Frais de dossier : 630 €

Frais d'information caution évalués à : 990 €

Coût du crédit : 181 472,21 €

Taux effectif global : 1,77 % l'an.

Taux effectif global en fonction de la périodicité trimestrielle : 0,44 %

Le taux effectif global est calculé sur la base du taux d'intérêt annuel initial considéré fictivement comme fixe.

Conditions de remboursement :

Périodicité : trimestrielle

Nombre d'échéances de remboursement : 120

Jour d'échéance retenu : le 10

Montant des échéances sans assurance décès invalidité :

119 échéances de 6 748,81 € (capital et intérêts)

1 échéance de 6 743,82 € (capital et intérêts)

Taux des intérêts de retard :

Taux d'intérêt conventionné fixé en vigueur majoré de 3 points

Article 5 : dit que la garantie de la Communauté d'agglomération est accordée pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Savoienne Habitat, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple du Crédit Agricole, la collectivité s'engage à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

Article 6 : **dit** que Grand Chambéry s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt,

Article 7 : **autorise** le président ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Agricole et l'emprunteur, ainsi qu'aux autres documents à intervenir,

Article 8 : **rappelle** qu'en cas de revente d'un, de plusieurs ou de la totalité des logements de l'opération, l'organisme aura l'obligation en vertu de l'article L443-7 du CCH de transmettre au Préfet pour avis la décision d'aliéner les logements. Il appartiendra au Préfet de consulter la commune d'implantation de l'opération et les collectivités locales qui ont accordé leurs garanties aux emprunts contractés pour la réalisation des logements. La décision d'aliéner ne sera alors exécutoire que si le Préfet n'émet pas d'opposition motivée dans un délai de quatre mois. A constatation du règlement anticipé obligatoire, la garantie d'emprunt deviendra alors caduque sur le montant du remboursement effectué par l'organisme à la Caisse des Dépôts (capital restant dû proratisé en fonction de la surface utile des logements vendus par rapport à la surface utile totale de l'opération),

Article 9 : **dit**, en application de l'article L5211-10 du CGCT, que cette décision fera l'objet d'un compte-rendu lors de la prochaine séance obligatoire du Conseil communautaire.

le président,
Xavier Dullin

Accusé de réception – contrôle de légalité

Nature de l'acte : Décision du Bureau

Numéro attribué à l'acte : 015-19

Objet de l'acte : RS - Demande de garantie d'emprunts présentée par Savoisienne Habitat en vue de la construction de 4 logements PSLA - « Le Clos de Rosset » à Saint-Jeoire-Prieuré
Modification de la décision n°168-18 du 20 décembre 2018

Thème Préfecture : 7 - Finances locales 3 - Emprunts 3 - Garanties d'emprunt

Date de l'acte : 21 février 2019

Annexe :

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20190221-lmc1H21764H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H21764H1

Date de transmission en Préfecture : 01 mars 2019

Date de réception en Préfecture : 01 mars 2019